

2023年6月14日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社

## ■ 「2024年問題」に対応可能な中継物流拠点

## マルチテナント型物流施設「DPL小田原」着工

大和ハウス工業株式会社は、2023年6月15日、神奈川県小田原市において、マルチテナント型物流施設※1「DPL小田原」（地上2階建て、敷地面積：24,808.53㎡、延床面積：24,845.99㎡）を着工します。



【「DPL小田原」イメージパース】

当社は神奈川県内において、計3棟からなるマルチテナント型物流施設「DPL新横浜Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ」のほか、BTS型物流施設※2など合計24棟、総延床面積約130万㎡※3の物流施設の開発を手掛けてきました。

小田原市においては、2019年に小田原市の中北部に位置する「<sup>おひやなぎ</sup>鬼柳・<sup>くわほら</sup>桑原地区工業団地」内の一部の用地（約65,000㎡）を取得し、「D-Project Industry小田原」として5区画に分けて企業の物流施設や工場などを開発。そしてこのたび、同工業団地内で最大面積を誇る約24,000㎡の区画において、「DPL小田原」を開発することとなりました。

当施設は、東名高速道路「大井松田インターチェンジ」から約4.5km、小田原厚木道路「小田原東インターチェンジ」から約3kmと、高速道路のインターチェンジに近接しています。トラックドライバーの時間外労働の上限規制が適用される「2024年問題」が来春に迫る中、当施設は、首都圏だけでなく関西や中部エリアもカバーできる立地にあるため、中継輸送の物流拠点としても適しています。

また当施設は、神奈川県と「災害発生時における物資の保管等に関する協定」を締結しており、災害発生時に神奈川県の協力要請に基づき、物資拠点として施設内のスペースを提供し、地域の安全・安心確保に貢献します。

※1. 複数のお客さまが入居できる物流施設のこと。

※2. Build to Suitの略で、特定のお客さま専用の物流施設のこと。

※3. 2023年5月31日現在。施工中の物件含む。

## ●ポイント

1. 「2024年問題」に対応可能な中継物流拠点
2. スピーディーに事業展開できるマルチテナント型物流施設

## 1. 「2024 年問題」に対応可能な中継物流拠点

小田原市は、東名高速道路や小田原厚木道路、西湘バイパス、国道 1 号線などの幹線道路網も充実した交通利便性の高いエリアで、首都圏の西の玄関口として発展しています。

「DPL 小田原」は、東名高速道路「大井松田インターチェンジ」から約 4.5km、小田原厚木道路「小田原東インターチェンジ」から約 3km と、各幹線道路へもアクセスしやすく、交通利便性の高い立地です。

また、東京中心部までは車で約 1 時間と、首都圏へのアクセス利便性に優れていることに加え、東名高速道路と名神高速道路を結ぶ「小牧インターチェンジ」から約 3 時間でアクセスできるため、中部エリアや関西方面への配送もカバーでき、東名阪の中継拠点としても対応可能な物流施設です。



広域地図



詳細地図

## 2. スピーディーに事業展開できるマルチテナント型物流施設

「DPL 小田原」は、マルチテナント型物流施設で、地上 2 階建て、敷地面積 24,808.53 m<sup>2</sup>、延床面積 24,845.99 m<sup>2</sup>、最大 3 社のテナント企業が入居可能です。

マルチテナント型物流施設は、自社専用に建設する BTS 型物流施設と比べ、建設費や維持管理費を抑えられ、契約後すぐに事業を開始することができるため、昨今の物流業界を取り巻く市場環境の変化や多様なニーズにも対応可能です。

また当施設は、各区画に荷物用エレベーターや事務所スペース、フォークリフトの充電スペースなどを備えていることに加え、垂直搬送機やドックレベラー※4 を新設することも可能なため、テナント企業の幅広いニーズにも応えることができます。

※4. 荷物の積み降ろし作業をする際、建物の搬出入口の床面（プラットフォーム）と、コンテナやトラックの荷台とに生じる段差や高低差を無くすための装置のこと。

### ●当社の物流施設事業

当社の建築事業は、1955 年の創業以来、工業化建築のパイオニアとして製造施設、医療・介護施設、オフィスなどさまざまな事業用建築を手がけるとともに、これまで物流施設については累計 3,000 棟以上を建築してきました。

2002 年以降は、物流施設的设计・施工にとどまらず、物流最適地の提案から維持管理に至るまで、お客さまの事業スキームにあわせた専用の物流施設をコーディネートする当社独自の物流プロジェクト「D プロジェクト」を開始。不動産や金融など各分野のパートナーを組み合わせ、自社保有・ノンアセット・不動産流動化など物流不動産ソリューションを展開しています。

これまで「D プロジェクト」では、特定企業向けの物流倉庫であるオーダーメイド型の BTS 型物流施設に加え、立地条件の良い場所に複数のテナントが入居可能で短期的な物流ニーズにも迅速に対応できるマルチテナント型を展開し、全国で 319 カ所・総延床面積約 1,220 万 m<sup>2</sup> の物流施設の開発を手掛けています。※5

※5. 2023 年 3 月 31 日現在。施工中含む。

## ■建物概要

名称 : 「DPL 小田原」  
所在地 : 神奈川県小田原市鬼柳 146-2 他  
交通 : 東名高速道路「大井松田インターチェンジ」から約 4.5km  
小田原厚木道路「小田原東インターチェンジ」から約 3km  
敷地面積 : 24,808.53 m<sup>2</sup> (7,504.58 坪)  
延床面積 : 24,845.99 m<sup>2</sup> (7,515.91 坪)  
賃貸面積 : 23,137.17 m<sup>2</sup> (6,998.99 坪)  
入居テナント数 : 最大 3 テナント、1 区画約 7,600 m<sup>2</sup>〜ご入居可能  
構造・規模 : 鉄骨造・地上 2 階建て  
建物用途 : マルチテナント型物流施設  
事業主 : 大和ハウス工業株式会社  
設計・施工 : 株式会社福田組  
着工日 : 2023 年 6 月 15 日  
竣工予定日 : 2024 年 6 月 28 日  
入居予定日 : 2024 年 7 月  
お客さまお問い合わせ先 : 大和ハウス工業株式会社 神奈川西支店建築営業所 046-226-7621

以 上

お問い合わせ先		
広報企画部	東京広報グループ	03-5214-2112
	広報グループ	06-6342-1381